

Verfahren allgemein

Der Flächennutzungsplan der Stadt Olching ist insgesamt neu aufgestellt worden. Der Stadtrat fasste den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 12.05.2016, mit Bescheid vom 31.08.2016 hat das Landratsamt Fürstenfeldbruck die Planung genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 19.09.2016 ist der Flächennutzungsplan wirksam geworden. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist mit integriertem Landschaftsplan neu aufgestellt worden. Dies bedeutet, dass die Inhalte des Landschaftsplanes nicht isoliert betrachtet werden, sondern im Zusammenhang mit der Flächennutzung nach dem FNP.

Vorgehensweise

Nach einer Bestandsaufnahme mit ökologischer Bewertung sind zunächst Leitbilder für verschiedene Themenkomplexe entwickelt worden. Die geplanten Flächenausweisungen und Darstellungen wurden in einer überschlägigen Kompensationsberechnung sowie eines schalltechnischen Gutachtens hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt sowie auf Emissionen und Immissionen geprüft.

Ziele und Darstellungen des FNPs in Bezug auf Umweltbelange

Bei der Neuaufstellung des FNPs sind neue Siedlungsflächen nur ergänzend zur Abrundung bestehender Ortsteile ausgewiesen worden (insgesamt rd. 18 ha), wobei die Ortsränder durch die Darstellung von Eingrünungen deutlich gestaltet werden sollen. Die bestehenden Erholungs- und Naturraumflächen (Olchinger See, Amperauen) sowie Überschwemmungsbereiche sind als zu erhalten und zu sichern gewürdigt worden, ebenso die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Die umweltschonende Energieerzeugung durch Sonne und Wind ist durch Darstellung von Vorrangflächen berücksichtigt worden. Verkehrsreduzierung durch ÖPNV-Ausbau und die Ausbildung von Netzen für Fuß- und Radverkehr gehören ebenfalls zu den Zielen, daher werden Verkehrsbeziehungen im Plan darstellt.

Schutzgebiete für Natur und Landschaft und den Artenschutz nach nationalem und europäischem Recht sowie landkreisbezogener Programme und Bereiche des Hochwasserschutzes werden im Plan dargestellt. Die gewünschte Vernetzung von Biotopen und Grünzügen ist bei der Neuaufstellung besonders berücksichtigt worden. Als Suchräume für Ausgleichsflächen werden Bäche und Gräben, der Überschwemmungsbereich des Starzelbaches und der ehemalige Bahndamm dargestellt, da diese Bereiche für die Vernetzung besonders geeignet sind. Des Weiteren werden im Plan Bereiche als potenzielle Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete vorgeschlagen. Die Waldflächen werden im Wesentlichen in der Darstellung beibehalten. Im Bereich zwischen B 471 und Ringstraße werden sie allerdings – wie auch die dortigen Wohnbauflächen – zurückgenommen, weil heute Schutzwaldflächen nicht mehr zeitgemäß sind und die Umsetzung unrealistisch erscheint; aufgrund der Lärmbelastung ist die Fläche als Siedlungsfläche nachrangig geeignet und entfallen. Ähnliches gilt für den Bereich zwischen Starzelbach und Möslstraße, der nun entsprechend der heutigen Nutzung als Fläche für die Landschwirtschaft dargestellt wird.

Zum FNP ist ein Umweltbericht erstellt worden, in dem der Bestand aufgenommen und die dargestellten Flächenausweisungen detailliert untersucht worden sind im Hinblick auf Art und Intensität der Ausweisung sowie in Bezug auf die betroffenen Schutzgüter. Im Umweltbericht

werden auch die Auswirkungen eines Entwicklungsverzichts und möglichen Alternativen angesprochen.

Beteiligungsverfahren

Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 vom 10.10. – 11.11.2013, Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 12.05. – 12.06.2015) sind die geplanten Darstellungen in einer Informationsveranstaltung am 11.05.2015 sowie in einem Info-Flyer Bürgern und Interessierten vorgestellt worden.

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren sind ausführlich beraten worden.

Die Stellungnahmen der Behörden betrafen zumeist Korrekturen mit eher redaktionellem Charakter. Den Bedenken der höheren Landesplanungsbehörde, des Landratsamtes Fürstfeldbruck sowie des Bund Naturschutz in Bayern e. V. gegen die Ausweisung weiterer gewerblicher Flächen in Esting sind durch eine abgeschwächte Darstellung als „Vorbehaltsfläche Gewerbe“ entsprochen worden. Die zunächst vorgesehenen Vorrangflächen für Photovoltaik im Graßfinger Moos sowie an der Stadtgrenze zu Puchheim wurden aufgrund der geäußerten Bedenken ganz bzw. teilweise zurückgenommen, die Vorrangfläche in Richtung Gröbenzell bleibt bestehen. Etliche Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die privaten Stellungnahmen zielten vielfach auf weitere Ausweisung von Siedlungsflächen und wurden im Hinblick auf das gewünschte nur mäßige Wachstum zugunsten einer Harmonisierung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse abgelehnt. Insbesondere für Flächen zwischen dem Siedlungsbereich und dem Olchinger See sowie in Richtung des Starzelbaches soll es aus Gründen des Landschafts- und Hochwasserschutzes keine bauliche Entwicklung geben. Der kleine Olchinger See, der sich in Privatbesitz befindet, wurde aufgrund der vorgetragenen Bedenken nicht wie ursprünglich vorgesehen als möglicher geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt. Den Belangen des Landschaftsschutzes und den Interessen der Anwohner im Graßfinger Moos wurde durch zusätzliche Darstellung als „Kulturlandschaft Graßfinger Moos“ Rechnung getragen. Viele Stellungnahmen betrafen die nachrichtliche Übernahme der Südwestumfahrung, an deren Darstellung jedoch wegen der bereits abgeschlossenen und gerichtlich bestätigten Planfeststellung festgehalten wurde. Die Anbindungsmöglichkeit der GfA an die B 471 sowie die Südostumfahrung werden beibehalten im Sinne eines Merkpostens und in dem Bewusstsein, dass hier eigene Planverfahren erforderlich sind. An der Darstellung der Sportanlage in Geiselbullach, für die insgesamt acht Alternativstandorte untersucht worden sind, wurde festgehalten; Belange des Hochwasserschutzes und des Lärmschutzes für Anwohner sind bei der noch erforderlichen weiteren und verbindlichen Planung zu berücksichtigen.

Olching, 12.01.2017



Kulosa

Stadt Olching
III/1 Bauleitplanung